

HUKUM JUAL BELI TANAH YANG BELUM SEMPURNA HAK KEPEMILIKANNYA MENURUT MAZHAB SYAFI'I

(Studi Kasus di Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan)

OLEH:
SITI AMINAH HARAHAHAP
NIM. 24.13.1.038



FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2017 M/1438 H

**HUKUM JUAL BELI TANAH YANG BELUM SEMPURNA HAK
KEPEMILIKANNYA MENURUT MAZHAB SYAFI'I**

(Studi Kasus di Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan)

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu Syari'ah pada Jurusan Mu'alamah

Fakultas Syari'ah Dan Hukum

UIN Sumatera Utara

Oleh:

SITI AMINAH HARAHAHAP

NIM: 24.13.1.038



FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

MEDAN

2017 M/1438 H

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Aminah Harahap

Nim : 24.13.1. 038

Fakultas : Syariah dan Hukum

Jurusan : Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah)

Judul Skripsi : Hukum Jual Beli Tanah Yang Belum Sempurna Hak Kepemilikannya Menurut Mazhab Syafi'i (Studi Kasus di Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul di atas adalah hasil karya saya kecuali kutipan-kutipan yang di dalamnya disebutkan sumbernya. Saya bersedia menerima segala konsekuensinya apabila pernyataan ini tidak benar.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Medan, 28 September 2017

Siti Aminah Harahap

NIM. 24.13.1.038

**HUKUM JUAL BELI TANAH YANG BELUM SEMPURNA HAK
KEPEMILIKANNYA MENURUT MAZHAB SYAFI'I**

(Studi Kasus di Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan)

Oleh:

Siti Aminah Harahap

NIM: 24.13.1.038

Menyetujui

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

Fatimah Zahara, MA

NIP. 1973 0208 199903 2 001

Drs. M. Idris Hasibuan, MA

19540106 198203 1 002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Hukum Ekonmi Syari'ah

Fatimah Zahara, MA

NIP. 19730208 199903 2 001

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: Hukum Jual Beli Tanah Yang Belum Sempurna Hak Kepemlikannya Menurut Mazhab Syafi'i (Studi Kasus di Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan) telah dimunaqasyahkan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 26 Oktober 2017.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Jurusan Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah).

Medan, November 2017

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Fakutas Syari'ah dan Hukum UIN SU
Medan

Ketua

Sekretaris,

Fatimah Zahara, MA
NIP.19730208 199903 2 001

Tetty Marlina Tarigan, Mkn
NIP.19770127 200710 2 002

Anggota-Anggota

1. Fatimah Zahara, MA
NIP.19730208 199903 2 001

2. Drs. M. Idris Hasubuan, MA
NIP.19540106 198203 1 002

3. Dr. Zulham, S.H.I M. Hum
NIP. 19770321 200901 1 008

4. Annisa Sativa, SH. M.Hum
NIP. 19840719 200901 2 010

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan
Hukum UIN SU Medan

Dr. Zulham S.H.I, M.Hum
NIP. 197703212009011008

IKHTISAR

Skripsi ini berjudul “Hukum Jual Beli Tanah Yang Belum Sempurna Hak Kepemilikannya Menurut Mazhab Syafi’i (Studi Kasus di Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan)”. Permasalahan dalam skripsi ini adalah di Desa Panyabungan Tonga ada beberapa agen tanah yang melakukan penjualan tanah yang kepemilikannya belum sempurna, karena agen baru melunasi setengah harga tanah dan surat tanah beserta pemakaiannya masih di tangan pemilik tanah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah penjualan tanah di Desa Panyabungan Tonga sudah menggunakan konsep Mazhab Syafi’i yang sebenarnya.

Untuk mengetahui jawaban dari permasalahan di atas, studi ini diarahkan pada penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan, penulis mengambil lokasi data di Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan. Sementara itu, teknik analisis data yang digunakan adalah metode yuridis empiris yaitu meneliti kelengkapan dengan sistem wawancara kepada para pihak yang dikaji atas materi hukum. Selanjutnya penelitian ini juga menggunakan penelitian *library research*, yaitu mengambil rujukan dari kitab-kitab yang bersangkutan dengan penelitian ini.

Berdasarkan hasil wawancara yang ditemukan penulis dilapangan, bahwa sebahagian besar agen tanah di Desa Panyabungan Tonga masih melakukan penjualan tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya. Maka hal tersebut tidak sesuai dengan konsep Islam atau fiqh yang sebenarnya. Dalam kitab mazhab Syafi’i dijelaskan syarat dari jual beli yaitu, kepemilikan yang sempurna, maka tidak termasuk jual beli seperti jual beli yang belum ada serah terima karena demikian itu tidak sah jual belinya. Tidak boleh menjual sesuatu sebelum ada serah terima, termasuk pada sekalian benda yang bisa diperjual belikan baik benda yang bergerak maupun tidak. Menurut mazhab Syafi’i jual beli yang *shahih*, yaitu jual beli yang terpenuhi syarat dan rukunnya, sedangkan jual beli yang *fasid*, yaitu jual beli yang sebahagian rukun dan syaratnya tidak terpenuhi.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada Allah Swt atas segala limpahan anugrah dan rahmat yang diberikan-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana yang diharapkan. Tidak lupa shalawat dan salam penulis hadiahkan kepada Rasulullah Muhammad Saw yang merupakan contoh tauladan dalam kehidupan manusia menuju jalan yang diridhai Allah Swt.

Skripsi ini berjudul “ HUKUM JUAL BELI TANAH YANG BELUM SEMPURNA HAK KEPEMILIKANNYA MENURUT MAZHAB SYAFI’I (Studi Kasus di Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan)” dan diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Jurusan Hukum Ekonomi Islam (Muamalah) di Fakultas Syari’ah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis berterima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan

kontribusi dalam menyelesaikan skripsi ini. Secara khusus dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof Dr. H. Saidurrahman M.Ag selaku Rektor UIN Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Zulham M. Hum selaku Dekan Fakultas Syariah UIN sumatera Utara.
3. Ibunda Fatimah Zahara, MA sebagai dosen pembimbing I dan Bapak Drs, M. Idris Hasibuan, MA sebagai dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan ide, saran, kritik serta arahan dan bimbingan yang sangat berharga kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Fatimah Zahara, MA sebagai dosen Ketua Jurusan Program Studi Hukum Ekonomi Islam (Muamalah) dan sekaligus penasehat akademik penulis yang telah banyak membimbing dan memberikan arahan selama di bangku perkuliahan.
5. Ibu Tetty MarlinaTarigan, SH, M.KN sebagai dosen Sekretaris Jurusan (sekjur) Program Studi Hukum Ekonomi Islam (Muamalah) yang telah

banyak membimbing dan memberikan arahan selama di bangku perkuliahan.

6. Bapak ibu dosen yang telah mendidik penulis selama menjalani pendidikan di bangku perkuliahan di Fakultas Syariah UIN Sumatera Utara.
7. Kedua penyejukku, mereka adalah kedua orang tuaku tercinta ayah Mulki Harahap dan ibu Nur Hayati Nst yang dengan sabar dan tulus ikhlas tanpa pamrih memberi dorongan beserta doa disetiap saat kepada penulis hingga penulis sampai kejenjang pendidikan ini. Terima kasih atas kasih sayang dan perjuangan ayah dan ibu.
8. Keluargaku tercinta yang banyak membantu untuk mewujudkan semua ini kepada Abang saya Zulhamuddin dan Mhd Arifin dan Kakak saya Yusridah dan Suaidah dan kepada adik saya Mhd Fadli Husein dan Fadilah Rizki yang senantiasa memberikan bantuan, dukungan semangat dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Sahabatku Nila Sari Nasution, Muniroh, Rina Sari Nasution, Nur Maidah, Ratna Sari Lubis, Siti Aminah Lubis dan adik-adik satu kost Siti Rahma Dani juga yang lain yang senantiasa memberikan bantuan,

dukungan semangat dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini pada waktunya.

10. Teman-teman seperjuangan jurusan Muamalah stanbuk 2013, yang senantiasa memberikan semangat serta dorongan dalam penyusunan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Penulis telah berupaya dalam penyelesaian skripsi ini. Namun penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kelemahan baik dari segi isi maupun tata bahasa. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari pembaca demi kesempurnaan skripsi ini. Kiranya isi skripsi bermanfaat dalam memperkaya khazanah ilmu pengetahuan. Amin.

Medan, 28 September 2017

Siti Aminah Harahap
Nim: 24.13.1.038

DAFTAR ISI

	Halaman
Pernyataan.....	i
Persetujuan	ii
Pengesahan	iii
Ikhtisar.....	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi.....	ix
Daftar Tabel.....	xi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan penelitian.....	8
E. Penelitian Terdahulu	9
F. Kerangka Pemikiran	10
G. Hipotesis.....	12
H. Metode Penelitian.....	13
I. Sistematika Pembahasan.....	15

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI MENURUT MAZHAB SYAFI'I

A. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli Menurut Mazhab Syafi'i	17
1. Penertian Jual Beli	17
2. Dasar Hukum Jual beli	19
B. Rukun Jual beli.....	21
C. Syarat Sah Jual Beli	23
D. Macam-Macam Jual Beli	27

BAB III LOKASI PENELITIAN

A. Sejarah Desa	36
B. Kondisi Demografi Desa	37
C. Kondisi Sosial Desa	39
D. Kondisi Pendidikan.....	40
E. Kondisi Sosial Ekonomi	43
F. Kondisi Agama	45

BAB IV HUKUM JUAL BELI YANG BELUM SEMPURNA KEPEMILIKANNYA MENURUT MAZHAB SYAFI'I

A. Pelaksanaan Jual Beli Tanah Yang Belum Sempurna Kepemilikannya di Desa Panyabungan Tonga	47
---	----

B. Faktor Terjadinya Penjualan Tanah di Desa Panyabungan Tonga	52
C. Pendapat Mazhab Syafi'i Tentang Jual Beli Yang Belum Sempurna.....	56
D. Analisis Penulis	60

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	64
B. Saran	65

DAFTAR KEPUSTAKAAN.....

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

TABEL	HALAMAN
I. Daftar Pemimpin Desa	37
II. Jumlah Penduduk	38
III. Jumlah Lulusan Penduduk Tingkat Pendidikan	40
IV. Jumlah Pendidikan Tingkat Usia di Desa Panyabungan Tonga	41
V. Sarana Pendidikan	42
VI. Mata Pencaharian Penduduk Desa Panyabungan Tonga.....	43
VII. Jumlah Penduduk Menurut Agama di Desa Panyabungan Tonga	45
VIII. Sarana Ibadah di Desa Panyabungan Tonga	46

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah *disyari'atkan* dalam arti telah ada hukumnya yang jelas dalam Islam. Adapun hikmah dibolehkannya jual-beli itu adalah menghindarkan manusia dari kesulitan dalam *bermuamalah* dengan hartanya. Supaya jual beli itu berlangsung menurut cara yang dihalalkan, harus mengikuti ketentuan yang telah ditentukan. Ketentuan yang dimaksud berkenaan dengan rukun dan syarat dan terhindar dari hal-hal yang dilarang.¹

Hal ini sesuai dengan kaidah sebagai berikut.

الأصل في الأشياء الإباحة إلا أن يدل الدليل على التحريم²

¹Amir Syafruddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 194.

² Jalaluddin Abdurrahman bin Abu Bakar, *al-Asbah Wa Nnaza'ir*, (Surabaya, al-Haramain: 1429 H) h. 44.

Artinya: “Hukum asal dalam *muamalah* adalah kebolehan sampai ada dalil yang menunjukkan keharamannya”

Manusia hidup mempunyai hak dan kewajiban keduanya itu harus selalu diperhatikan. Oleh karena itu dalam kehidupan manusia tidak lepas dari peraturan hukum.³ Peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut hukum *mu'amalah*.

Firman Allah dalam surah An- Nisa' ayat 29:

يا ايها الذين امنوا لا تأكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض
منكم⁴

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman janganlah kamu saling memakan harta sesama kamu dengan jalan yang *bathil*, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”.

Jadi jual beli merupakan suatu akad dan dipandang sah apabila telah memenuhi *rukun* dan *syarat*. Keragaman pola penjual dan pembeli juga berbagai faktor yang mendasari perilaku jual beli yang berbeda-beda mulai dari

³Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalat* (Yogyakarta: Uii Pers Yogyakarta, 2004), h. 11.

⁴Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Jumanatul 'Ali-Art, 2004), h. 83.

pengambilan keuntungan, tawar-menawar, kejujuran tentang kualitas barang dan sebagainya. Maka kedua belah pihak harus mengetahui hukum jual beli, apakah praktek jual beli yang dilakukan itu sudah sesuai *syari'at* islam atau belum. Oleh karena itu, orang yang menggeluti dunia usaha harus mengetahui hal-hal yang dapat mengakibatkan hukum sah atau batalnya jual beli. Maksud adanya ketentuan-ketentuan tersebut agar tidak ada kericuhan dan tipuan, harus diketahui keadaan dan sifatnya.⁵

Dalam menelusuri jual beli tanah di kelompok masyarakat, maka dapat dilihat dalam praktek masyarakat desa Panyabungan Tonga, Kecamatan Panyabungan. Menurut hasil pengamatan penulis di daerah desa Panyabungn, kecamatan Panyabungan sebagai berikut: dimana bapak Aripin menjual tanah kepada bapak Amir, kemudian bapak Amir hanya melunasi setengah dari harga penjualan. Sebelum bapak Amir melunasi harga jual tanah secara penuh kepada bapak Aripin, bapak Amir melakukan transaksi jual beli tanah tersebut kepada pihak lain yaitu bapak Daulat sedangkan kepemilikan bapak Amir atas tanah tersebut belum sempurna karena belum ada serah terima dengan pemilik pertama (bapak Aripin).

⁵Abdul Fatah Idris dan Abu Ahmadi, *Fikih Islam Lengkap*, (Jakarta: Ahdi Mahasatya, 2004), h. 152.

Melihat praktek penjualan tanah tersebut, belum memenuhi syarat jual beli, sedangkan salah satu syarat jual beli yaitu milik sendiri, atau barang yang sudah dikuasakannya, tidak sah menjual barang orang lain dengan tidak seizinnya, atau barang yang hanya baru akan jadi miliknya.⁶

Sabda Rasulullah saw:

حدثنا قتيبة. حدثنا حماد بن زيد عن ايوب, عن يوسف بن ماهك, عن حكيم بن حزام قال نها لي رسول الله صلى الله عليه وسلم ان ابيع ما ليس عندي (رواه الترمذي هذا حديث حسن صحيح)⁷

Artinya: “Qutaibah menceritakan kepada kami, Hammad bin Zaid menceritakan kepada kami dari Ayyub dari Yusuf bin Mahak dari Hakim bin Hizam berkata: “Rasulullah saw melarang kepadaku untuk menjual sesuatu yang belum saya miliki.” (Riwayat At-Tirmidzi hadist ini Hasan Shahih).

Demikian hadist di atas menjelaskan bahwa benda yang harus diperjual belikan itu harus milik sendiri, tidaklah sah menjual barang orang lain tanpa seizin pemiliknya, atau barang-barang yang baru akan jadi miliknya.⁸

⁶Syamsuddin Muhammad bin Muhammad, *Mughni al-Muhtaj*, Jilid 2, (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiah, 1421 H), h. 349

⁷Abi ‘Isa Muhammad bin ‘Isa bin Saurah, *Al-Jami’ Shahih Sunan Tirmidzi*, Juz 3 (Mesir: Multazam at-Thabi’, t.th.), h.525.

Menjual sesuatu yang belum dilakukan *al-qabdhu* terhadapnya termasuk kategori menjual sesuatu yang belum bertanggung. Karena selama barang itu belum diserahkan dan masih berada ditangan pihak penjual, barang itu belum menjadi tanggungan pihak pembeli ketika rusak.⁹

Dalam kitab mazhab Syafi'i diantaranya buku *Nahayah al-Muhtaj* dan *Majmu' Syarah Al-Muhazzab*, dijelaskan:

الربع من شروط المبيع (الملك) في المعقود عليه التام, فخرج بيع نحو المبيع قبل قبضه اذ لا يصح بيعه.¹⁰ لا يجوز بيع شئ قبل قبضه سواء جميع المبيعات كما في الطعام قاله الشافعي ومحمد بن الحسن¹¹

Artinya: “Syarat keempat dari jual beli yaitu, kepemilikan yang

sempurna, maka tidak termasuk jual beli seperti jual beli yang belum ada serah terima karena demikian itu tidak sah jual belinya. Tidak boleh menjual sesuatu sebelum ada serah terima, termasuk pada sekalian benda yang bisa

⁸Hedi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 73.

⁹*Ibid*, h 94-95.

¹⁰Syamsuddin Muhammad bin Abi Abbas, Jilid 3 *Nahayah al-Muhtaj*, (Bairut: Daru al-Kutub al-Ilmiyah, 1424 H), h 402.

¹¹Abi Zakariya Yahya, *Kitab Majmu'* Jilid 9 (Jeddah: Maktabah Al-Irsyad), h. 327.

diperjual belikan seperti pada makanan, demikian perkataan Syafi'i dan Muhammad bin Hasan".

Dalam kitab *Irsyadu as-Syari* dan *Niyahatu as-Zzain* juga disebutkan:

وقد قال صلى الله عليه وسلم لحكيم بن حزام: لا تبيعن شيئا حتى تقبضه, رواه البيهقي وقال إسناده حسن متصل وهو مذهب الشافعية سواء كان طعاما أو عقارا أو منقولاً.¹² وشرط في معقود عليه مبيعا كان أو ثمنا ستة أمور: أحدها ملك له أى لمن يصدر منه العقد عليه أى المعقود عليه ملكا تاما فخرج بيع نحو المبيع قبل قبضة.¹³

Artinya: "Sesungguhnya berkata Rasulullah SAW kepada Hakim bin Hizam: "Jangan engkau menjual sesuatu sehingga ada serah terima". Diriwayatkan oleh Baihaqi dan dikatakan hadist ini sanadnya *hasan muttasil* (bersambung). Pendapat Mazhab Syafi'i tidak boleh menjual sesuatu sehingga ada serah terima, sama ada barang yang bisa bergerak atau tidak. Syarat bagi *ma'qud 'alaih* salah satunya ialah orang yang melakukan akad kepemilikannya sempurna, maka tidak termasuk (tidak sah) jual beli yang tidak ada *qabdh* (serah terima)".

Dalam buku *al-Fiqhu al-Islami Wa'adillatuh* juga memuat pendapat sebagian ulama Mazhab Syafi'i yang menyatakan:

وأما الشافعية ومحمد بن الحسن وزفر فقالوا: لا يجوز بيع مالم يستقر ملكه عليه مطلقا قبل قبضه، عقار اكان أو منقولاً, لعموم النهى عن بيع مالم يقبض, فى حديث أحمد وغيره المنقدم عن حكيم بن حزام:

¹²Syihabuddin Abu 'Abbas Ahmad bin Muhammad as-Syafi'i, *Irsyadu as-Syariy*, Jilid 5 (Beirut: Dar al-Kitabu al-'Ilmiyah, t.th), h 55.

¹³Abu 'Abdul Mu'ti Muhammad bin 'Umar bin 'Ali Nawawi, *Nahayah as-Zain*, (Beirut: Daru al-Fikr, 1426 H), h 205.

(لا يحل سلف وبيع, ولا ربح مالم يضمن, ولا بيع مالم يضمن).¹⁴

Artinya: “Bahwa tidak boleh menjual sesuatu yang kepemilikan terhadapnya belum benar-benar mapan dan positif secara mutlak sebelum terjadi *al-qabdhu* (serah terima), baik itu berupa harta tidak bergerak maupun harta bergerak. Pendapat ini berlandaskan pada keumuman larangan terhadap praktek menjual sesuatu yang belum dipegang dan belum diserahkan (*al-qabdhu*) dalam hadist Ibnu Hakim Ibnu Hazm r.a diatas, tidak halal pemberian utang (pesanan) disertai dengan transaksi jual beli, tidak halal dua syarat dalam sebuah transaksi jual beli, tidak halal keuntungan dari sesuatu yang belum bertanggung (keuntungan yang dihasilkan oleh seseorang dari menjual barang yang dibelinya sebelum ada serah terima), dan tidak halal menjual sesuatu yang tidak ada pada kamu”.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka penulis melakukan penelitian dengan judul “Hukum Jual Beli Tanah Yang Belum Sempurna Hak Kepemilikannya Menurut Mazhab Syafi’i (Studi Kasus Di Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan)”.

¹⁴Wahbah al-Zuhaili, *al- Fiqhu al-Islami Wa’adillatuh*, jilid 7 (Bairut: Dar al- Fikr al-Mu’ashir, 1997), h. 5041-5042.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana hukum jual beli tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya menurut mazhab Syafi'i?
2. Bagaimanakah akibat hukum jual beli tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya di desa Panyabungan Tonga?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui hukum jual beli tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya menurut mazhab Syafi'i.
2. Untuk mengetahui akibat hukum jual beli tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya di desa Panyabungan Tonga.

D. Kegunaan Penelitian

1. Untuk mengetahui salah satu persyaratan memperoleh gelar sarjana dalam bidang Hukum Islam di Fakultas Syari'ah UIN Sumatera Utara Medan.
2. Memberikan kontribusi positif dalam perkembangan Hukum Islam baik di masyarakat kampus maupun masyarakat umum.

3. Mengembalikan kajian Hukum Islam klasik sebagai permasalahan yang layak untuk dikaji secara ilmiah tanpa menyampingkan perkembangan Fiqh Kontemporer.
4. Menambah khazanah dalam studi kajian Hukum Islam sehingga dapat dijadikan referensi atas berbagai masalah *khilafiyah* dalam fiqh yang timbul dikalangan masyarakat.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian sejenis yang berhubungan dengan topik penelitian yang penulis lakukan sebelumnya pernah ditulis oleh mahasiswa UIN-SU, yaitu Ahmad Ghazali Pasaribu (2006) “Konsep Islam Tentang Kepemilikan Dan Pendistribusian Harta Menurut Mazhab Syafi’i”. Data penelitian dihimpun melalui data primer, sekunder dan *library research*. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa konsep kepemilikan manusia hanya dipercaya untuk mengelola dan memanfaatkannya, Islam melarang terhadap kepemilikan umum seperti, air, api dan udara. Dan bentuk pendistribusian harta yaitu melalui zakat, pajak, upah, wakaf dan lain-lain.

F. Kerangka Pemikiran

Jual beli atau perdagangan dalam istilah fiqh disebut *al-ba'i* yang menurut etimologi berarti menjual atau mengganti. Wahbah Az-Zuhaili mengartikan secara bahasa dengan “menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain”. Sedangkan secara terminologi “saling tukar harta melalui cara tertentu, atau “tukar-menukar sesuatu yang diinginkan dengan yang sepadan melalui cara tertentu yang bermanfaat.

Dimana barang yang diperjualbelikan tersebut barangnya harus suci, ada manfaatnya, dapat dikuasai, mestilah diketahui kadar barang/ benda dan harga itu serta barang yang diperjual belikan itu haruslah milik sendiri, tidak sah menjual barang orang lain dengan tidak seizinnya, atau barang yang hanya baru akan dimiliki/ baru akan jadi miliknya.

Jadi memperjualbelikan sebelum barang diterima (*qabdh*), tidak dibolehkan. Sebab, barang tersebut bisa jadi telah rusak ditangan penjual pertama sehingga transaksinya menjadi transaksi *gharar* (mengandung ketidak pastian dan ketidak jelasan barang). Padahal transaksi *gharar* tidak sah, baik

barang yang ditransaksikan barang yang tidak bergerak maupun bergerak, baik yang sudah diakui kuantitasnya maupun *jusaf*.¹⁵

Namun disini para ulama berbeda pendapat menurut Malikiyah, larangan menjual kembali sesuatu sebelum terjadi serah terima adalah hanya sebatas bahan makanan saja. Adapun untuk selain makanan, maka boleh menjualnya kembali meskipun belum terjadi *Al-Qabdhu* terhadapnya. Karena biasanya makanan cepat mengalami perubahan, beda dengan barang selain makanan.

Sedangkan menurut ulama Hanafiyah, boleh menjual barang yang bersifat tetap atau tidak berpindah sebelum pembeli melakukan serah terima barang tersebut.¹⁶ Dan menurut ulama Syafi'iyah di antaranya Imam Nawawi dalam kitab *Majmu' Syarah Muhazzab*, tidak boleh menjual sesuatu sebelum ada serah terima, sama ada pada sekalian barang yang bisa diperjual belikan. Selain itu Imam Syamsuddin bin Abi Abbas dalam kitab *Nihayah al-Muhtaj*, bahwa salah satu syarat jual beli yaitu harus sempurna kepemilikannya. Dan

¹⁵Sayyid Sabiq. *Fiqh as-Sunnah*, Jilid 3, Lebanon, Dar as-Saqafah. 1430 H.h. 756.

¹⁶Kamaluddin Muhammad, *Syarah Fath Al-Qadir*, Jilid 6 (Bairut: Dhar al- Kutub al- 'Ilmiyah), h. 474.

pendapat Abu 'Abdul Mu'ti dalam kitab *Nihayah as-Zein* disebutkan: Objek dalam transaksi adalah haris kepemilikan yang sempurna.

Dengan kata lain, apabila seseorang telah memiliki sesuatu benda yang sah menurut *syara'*, orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik akan dijual maupun akan digadaikan, baik dia sendiri yang melakukannya maupun melalui perantara orang lain.¹⁷

Kasus yang terdapat di desa Panyabungn Tonga kecamatan Panyabungan, pihak kedua hak kepemilikannya belum sempurna, disebabkan pihak kedua belum melunasi sejumlah harga tanah kepada pihak pertama, akan tetapi pihak kedua menjualkan tanah tersebut kepada pihak ketiga. Yang menyebabkan bisa terjadinya jual beli *gharar*.

G. Hipotesis

Dalam buku mazhab Syafi'i diantaranya *Nahayah al-Muhtaj* dan *Syarah Muhazzab* dijelaskan bahwa barang yang belum tetap status kepemilikannya tidak boleh dijual sama sekali, yaitu semua benda yang bisa di perjual belikan baik ia berupa barang bergerak maupun tidak bergerak.

¹⁷Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 47.

H. Metode Penelitian

Untuk mencapai hasil yang baik dalam penulisan skripsi ini, maka penulis menggunakan metode penelitian antara lain:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian *yuridis empiris*, yaitu permasalahan yang dikaji atas materi hukum atau peraturan-peraturan yang ada dikaitkan dengan materi penelitian kepustakaan atau memperoleh data skunder dan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer.¹⁸ Penelitian ini melalui wawancara yang dilaksanakan dengan mengambil lokasi di Desa Panyabungan Tonga kec. Panyabungan.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Yang menjadi subjek penelitian adalah para pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah yang terdapat di desa Panyabungan Tonga. Sedangkan objek penelitian ini adalah tanah yang diperjual belikan.

¹⁸Ade Saptomo, *Pokok-Pokok Metode Penelitian Hukum*, (Surabaya: Universitas Perss 2007), h. 33.

3. Sumber Data

Sumber data penelitian adalah, menggunakan wawancara, yaitu dengan merespon atau menjawab pertanyaan-pertanyaan peneliti baik pertanyaan tertulis maupun lisan.

a. Bahan Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang memberikan data penelitian secara langsung. Yang penulis ambil dalam skripsi ini adalah tulisan atau kitab yang ditulis oleh mazhab Syafi'i antara lain: *Kitab Nihayah al-Muhtaj*, karya Syamsuddin Muhammad bin Abi Abbas Ahamd Hamzah, dan *Kitab Al-Majmu' Syarah Al-Muhazzab*, karya Imam Abi Zakariya Mahyuddin.

b. Bahan Data Skunder

Data yang terkait yaitu data kepustakaan, buku-buku, dokumen dan yang berkaitan dengan penelitian judul skripsi ini. Data ini sebagai data awal sebelum meneliti kelapangan.

I. Sistematika Pembahasan

Laporan hasil penelitian ini akan disajikan menjadi 5 BAB, dan masing-masing BAB berisi sebagai berikut:

Bab I Merupakan pendahuluan yang terdiri dari: latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, hipotesis, metode penelitian, larangan menjual barang yang belum sepenuhnya ada di tangan dan sistematika pembahasan.

BAB II Tinjauan Umum Tentang Jual Beli, Bab ini menjelaskan tentang definisi jual beli, dasar hukumnya, syarat jual beli, rukun jual beli dan macam-macam jual beli.

BAB III Lokasi Penelitian, bab ini menjelaskan tentang lokasi penelitian, sejarah desa, kondisi demografis Desa, kondisi sosial Desa, kondisi pendidikan, kondisi sosial ekonomi dan kondisi agama.

Bab IV Merupakan hasil penelitian dan pembahasan. Bab ini akan menjelaskan tentang praktek jual beli tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya, yang terdiri dari: pelaksanaan jual beli tanah

yang belum sempurna kepemilikannya di Desa Pnyabungan
Tonga, faktor terjadinya penjualan tanah di Desa Panyabungan
Tonga dan pendapat Mazhab Syafi'i terhadap jual beli tanah yang
belum sempurna kepemilikannya dan analisa penulis.

Bab V Penutup yang berisi kesimpulan dan saran.

BAB II

Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Menurut Mazhab Syafi'i

A. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli Menurut Mazhab Syafi'i

1. Pengertian Jual Beli

Jual beli (البيع) artinya menjual, mengganti dan menukar (sesuatu dengan sesuatu yang lain). Kata البيع dalam bahasa arab terkadang digunakan untuk pengertian lawannya, yaitu kata: الشراء (beli). Dengan demikian kata: البيع berarti kata “jual” dan sekaligus juga berarti kata “beli”.¹⁹ Secara terminologi, terdapat beberapa definisi dalam kitab Mazhab Syafi'i antara lain:

Dalam kitab *Majmu'*:

مقابلة مال بمال تمليكاً²⁰

Artinya: “Saling menukar harta dengan harta dalam bentuk pemindahan hak milik”.

¹⁹Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia*, (Jakarta: PT. Mahmud Yunus Wa Dzurriyyah, 2009). H. 75.

²⁰Abu Zakariya Yahya Mahyuddin, *Kitab al-Majmu'*, Jilid 9 (Jeddah: Maktabah al-Irsyad t,th), h. 174.

Dalam kitab *Nihayah al-Muhtaj*:

عقد يتضمن مقابلة مال بمال²¹

Artinya: “Suatu akad yang terdiri antara penukaran barang dengan barang”.

Dalam kitab *Fath al-Mu'in*:

مقابلة مال بمال على وجه مخصوص²²

Artinya: “Saling menukarkan harta dengan harta melalui cara tertentu”.

Dari definisi di atas ditekankan kepada “*hak milik* dan *pemilikan*”, sebab ada tukar-menukar harta yang sifatnya tidak harus dimiliki seperti sewa-menyewa. Menurut Jumhur Ulama yang dimaksud harta adalah *materi* dan *manfaat*. Oleh sebab itu manfaat dari suatu benda boleh diperjual belikan.²³ Dengan kata lain, apabila seseorang telah memiliki sesuatu benda yang sah menurut syara', orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik

²¹Syamsuddin Muhammad bin Abu Abbas, *Nihayah al-Muhtaj*, (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiah, 1424), h. 372.

²²Ahmad Zainuddin bin Abdul 'Aziz al-Ma'bari, *Fath al-Mu'in*, (Beirut: Dar bin Hizam, 1424 H), h.316

²³Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam, Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004), h. 142.

akan dijual maupun akan digadaikan, baik dia sendiri yang melakukannya maupun melalui perantara orang lain.²⁴

2. Dasar Hukum Jual Beli

Surah Al-Baqarah (2) ayat 275:

وأحل الله البيع وحرم الربو²⁵

Artinya: “Padahal Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

Surah Al- Baqarah (2) ayat 282:

وأشهدوا إذا تباعتم ولا يضار كاتب ولا شهيد, وإن تفعلوا فإنه فسوق بكم, واتقوا الله, ويعلمكم الله, والله بكل شيء عليم.²⁶

Artinya: “Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan

²⁴Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2012), hal 46.

²⁵Departemen Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: Jumanatul 'Ali-Art, 2004), h. 47.

²⁶*Ibid*, h.48

bertakwalah kepada Allah, Allah mengajarmu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”.

Surah An- Nisa’ (4) ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ، وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ، إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا²⁷.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesama kamu dengan jalan yang *bathil*, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah Maha Penyayang kepadamu”.

Sabda Rasulullah SAW

حدثنا قتيبة. حدثنا هشيم عن أبي بشر، عن يوسف ابن ماهر، عن حكيم بن حزام، قال: سألت رسول الله صلى الله عليه وسلم. فقلت: يأتيني الرجل فيسألني من البيع ما ليس عندي، ابتاع له من السوق ثم ابيعه؟ قال: لا تبع ما ليس عندك²⁸.

²⁷ *Ibid*, h. 83

²⁸ Abu Isa Muhammad bin Isa bin Saurah, *al-Jami’ Shahih Sunan Tirmidzi*, Jilid 3 (Mesir: Multazam at-Thabi’, t.th), h. 525.

Artinya: “Qutaibah menceritakan kepada kami, Husyaim menceritakan kepada kami dari Abu Basyr dari Yusuf bin Mahak dari Hakim bin Hizam berkata: Saya bertanya kepada Rasulullah SAW: “Seorang lelaki datang kepadaku dan ia meminta kepadaku suatu barang yang belum saya miliki, apakah saya boleh membeli dipasar, kemudian saya menjualnya kepadanya? Rasulullah SAW bersabda: “Janganlah engkau menjual sesuatu yang belum engkau miliki”. (HR. At-Tirmidzi)

B. Rukun Jual Beli

Menurut Jumhur Ulama rukun jual beli ada 4 (empat) yaitu:

1. Ijab dan Qabul

Dalam kitab Mazhab Syafi'i disebutkan:

Ijab adalah pernyataan yang timbul dari orang yang memberikan kepemilikan secara nyata seperti: “aku jual kepadamu”.²⁹

²⁹Abu Bakar bin ‘Muhammad Syattu ad-Damiati, *I’ناه at-Thalibin*, Jilid 3 (Makkah: Dari Ahya al-Kutub al-‘Ilmiah, 1300 H), h. 3

Qabul adalah:

Qabul adalah pernyataan yang timbul dari orang yang akan menerima hak milik seperti, “aku beli”.³⁰

Dari pengertian *ijab* dan *qabul* yang dikemukakan di atas dapat dipahami bahwa penentuan *ijab* dan *qabul* bukan dilihat dari siapa yang lebih dulu menyatakan, melainkan dari siapa yang memiliki dan siapa yang akan memiliki.³¹ Di kalangan Mazhab Syafi’i menyatakan tidak sah jual beli kecuali ada *ijab* dan *qabul*.³²

2. *Aqid* (penjual dan pembeli)

Rukun jual beli yang kedua adalah ‘*aqid*’ atau orang yang melakukan akad, yaitu penjual dan pembeli. Secara umum, penjual dan pembeli harus orang yang memiliki *ahliyah* (kecakapan) dan *wilayah* (kekuasaan)³³.

³⁰*Ibid*, h. 4

³¹Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2010), h.180.

³²Syamsuddin Muhammad bin Muhammad, *Mughni al-Muhtaj*, Jilid 2 (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiah, 1421 H), h. 323.

³³Abu Abdul Mu’ti, *Nahayah az-Zain*, (Beirut: Dar Al-Fikr, 1425 H), h. 203.

3. *Ma'qud'alaih* (objek akad jual beli)

Ma'qud'alaih atau objek akad jual beli adalah barang yang dijual (*mabi'*) dan harga/uang (*tsaman*).³⁴

C. Syarat Sah Jual Beli

Jual beli tidak sah bila tidak terpenuhi syarat-syaratnya yaitu:

1. Saling rela antara kedua belah pihak³⁵. Kerelaan antar kedua belah pihak untuk melakukan transaksi syarat mutlak keabsahannya.
2. Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang baligh, berakal dan mengerti. Maka, akad yang dilakukan anak dibawah umur, orang gila, atau idiot tidak sah kecuali dengan seizin walinya, kecuali akad yang bernilai rendah seperti membeli kembang gula, korek api dan lain-lain.³⁶
3. Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua pihak. Maka, tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizin

³⁴ Syamsuddin Muhammad bin Muhammad, *Mughni al-Muhtaj*, Jilid 2, h. 323.

³⁵ Shalih bin Fauzan bin Abdullah, *al-Mulakkhasu al-Fiqh*, (Riyad: Daru Al-Jawazi, 1428 H), h. 8.

³⁶ Abu Ishaq Ibrahim bin 'Ali, *al-Muhazzab*, Jilid 2 (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiah, 1416 H), h.3.

pemilikinya, baik penjualnya membolehkan atau tidak, sehingga barang itu ditanagan.³⁷

4. Objek transaksi adalah barang yang dibolehkan agama. Maka, tidak boleh menjual barang haram atau atau najis seperti khomar dan lain-lain³⁸.
5. Objek transaksi adalah barang yang bisa diserahterimakan. Maka tidak sah jual mobil hilang, burung diangkasa karena tidak dapat diserahterimakan.
6. Objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak saat akad. Maka tidak sah menjual barang yang tidak jelas. Misalnya, pembeli harus melihat terlebih dahulu barang tersebut dan/atau spesifikasi barang tersebut.
7. Harga harus jelas saat transaksi. Maka tidak sah jual beli dimana penjual mengatakan: “Aku jual mobil ini kepadamu dengan harga yang akan kita sepakati nantinya”³⁹.

³⁷Syamsuddin Muhammad bin Muhammad, *Mughni al-Muhtaj*, Jilid 2, (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiah, 1421 H), h. 349.

³⁸Abu Abdul Mu’ti bin Umar, *Nahayah az-Zain*, (Beirut: Darul al-Fikr, 2005), h.205.

³⁹Amir Syafruddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), h, 108.

Dari syarat jual-beli di atas salah satunya yaitu Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua pihak. Maka, tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizin pemiliknya. Jadi, memperjual-belikan barang sebelum diterima (*qabdh*), tidak dibolehkan. Sebab, barang tersebut bisa jadi telah rusak di tangan penjual pertama sehingga transaksinya menjadi transaksi *gharar* (mengandung ketidak pastian) dan ketidak jelasan barang. Padahal, transaksi *gharar* tidak sah, baik barang yang ditransaksikan adalah benda tak bergerak maupun bergerak, baik yang sudah diketahui kuantitasnya maupun *juzaf*.⁴⁰

Bentuk lain dari jual beli barang yang tidak dimiliki adalah menjual barang yang belum sepenuhnya berada di tangan, barang itu telah di beli dan lunas, tetapi barang tersebut masih dalam proses pengiriman atau masih dalam perjalanan.⁴¹ Kewajiban pembeli adalah menyerahkan harga barang, dan secara hukum seorang penjual berhak menahan penyerahan barang kepada pembeli sampai pembeli menyerahkan segera uangnya, baik semuanya maupun sebagiannya. Syarat-syarat hak menahan penyerahan barang itu ada dua yaitu:

⁴⁰Sayyid Sabiq, *Fiqh as-Sunnah*, Jilid 3, (Lebanon: Dar as-Saqafah, 1430 H), h. 97.

⁴¹Ahmad Zain, *Hukum Menjual Barang Yang Tidak Dimiliki* <http://www.ahmadzain.Com>, diakses 9 Mei 2017.

1. Jika jual beli terjadi pada barang tertentu dengan uang tunai, seperti jual beli barang dengan dirham atau dinar. Dengan demikian, jika jual beli terjadi antara barang dengan barang atau uang dengan uang, maka tidak perlu menahan barang. Bahkan, kedua-duanya harus diserahkan secara bersamaan.
2. Hendaknya uang diserahkan saat transaksi. Jika diserahkan kemudian, maka hak menahan penyerahan barang tidak berlaku karena telah jatuh sebab ditundanya penyerahan uang.⁴²

Dengan demikian, penjual berhak menahan penyerahan semua barang jika pembeli hanya menyerahkan satu dirham saja saat transaksi dan selebihnya kemudian. Karena, hak menahan barang jika barangnya tidak bias tidak bias dibagi. Begitu pula, jika pembeli menyerahkan sebagian besar uang pada saat transaksi dan menyisakan satu dirham saja diserahkan kemudian, atau penjual menunaikan semua pembayaran kecuali satu dirham saja saat transaksi. Bahwa penjual berhak menahan penyerahan barang sebelum ia meneriama uangnya

⁴² Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuh*, terj Abdul Hayyie dkk (Depok: Darul Fikir, 2011), Jilid 5, h. 84.

jika khawatir uang tersebut tidak bisa diserahkan. Begitupun sebaliknya, pembeli boleh menahan uang bila khawatir ia tidak bisa menerima barang.⁴³

D. Macam-Macam Jual Beli

1. Jual beli *Gharar* (الغرر)⁴⁴

Jual beli *gharar* adalah adalah jual beli yang mengandung unsur-unsur penipuan dan pengkhianatan, baik karena ketidak jelasan dalam objek jual beli atau ketidak pastian dalam pelaksanaannya.⁴⁵ Hukum jual beli ini adalah haram dasar haramnya adalah hadist Nabi dari Abu Hurairah menurut riwayat Muslim:

نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع حصة وعن بيع الغرر

Artinya: Nabi SAW melarang jual beli *hushah* dan jual beli *gharar*

Alasan haramnya adalah tidak pasti dalam objek, baik barang atau uang atau cara transaksinya itu sendiri. Karena larangan dalam hal ini langsung

⁴³*Ibid*, h. 85

⁴⁴ Abu Zakariya Yahya Mahyuddin, *Kitab al-Majmu'*, Jilid 9 (Jeddah: Maktabah al-Irsyad t,th), h. 310

⁴⁵Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2000), h 101.

menyentuh esensi jual belinya, maka disamping haram hukumnya transaksi itu tidak sah.⁴⁶

2. Jual beli *mulaqih* (الملاقيح)

Jual beli *mulaqih* adalah jual beli barang yang menjadi objeknya hewan yang masih berada dalam bibit jantan sebelum bersetubuh dengan betina.

Alasan pelarangan disini adalah apa yang diperjual belikan tidak berada ditempat akad dan tidak dapat pula dijelaskan kualitas dan kuantitasnya. Ketidak jelasan ini menimbulkan ketidakrelaan pihak-pihak yang menjadi larangan disini adalah esensi jual beli itu sendiri, maka hukumnya adalah tidak sahnya jual beli tersebut.⁴⁷

3. Jual beli *mu'amin* (المضامين)

Jual beli *mu'amin* adalah transaksi jual beli yang objeknya adalah hewan yang masih berada dalam perut induknya. Sedangkan alasannya adalah tidak jelasnya objek jual beli. Meskipun sudah tampak wujudnya, namun tidak

⁴⁶Abu Ishaq Ibrahim bin 'Ali, *al-Muhazzab*, Jilid 2 (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiah, 1416 H), h.17.

⁴⁷M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), h. 138.

dapat diserahkan di waktu akad dan belum pasti pula apakah dia lahir dalam keadaan hidup atau mati.

4. Jual beli *hushah* (الحصاة) atau lemparan batu

Jual beli *hushah* itu diartikan dengan beberapa arti. Diantaranya jual beli sesuatu barang yang terkena oleh lemparan batu yang disediakan dengan harga tertentu. Arti lain adalah jual beli tanah dengan harga yang sudah ditentukan, yang luasnya sejauh yang dapat dikenai oleh batu yang dilemparkan. Hukum jual beli seperti ini adalah haram.⁴⁸

5. Jual beli *muhaqalah* (المحاكلة)

Jual beli *muhaqalah* dalam satu tafsiran adalah jual beli buah-buahan yang masih berada di tangkainya dan belum layak untuk dimakan. Hukum jual beli ini adalah haram.

Alasan haramnya jual beli ini adalah karena objek yang diperjual belikan masih belum dapat dimanfaatkan. Karena larangan disini melanggar salah satu

⁴⁸Amir Syafruddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 203.

syarat jual beli yaitu asas manfaat maka menurut kebanyakan ulama jual beli ini tidak sah.⁴⁹

6. Jual Beli *Munabazah* (المناذة)⁵⁰

Jual beli *munabazah* dalam satu penjelasan diartikan dengan mempertukarkan kurma yang masih basah dengan yang sudah kering dan mempertukarkan anggur yang masih basah dengan yang sudah kering dengan menggunakan alat ukur takaran.

Alasan haramnya adalah karena ketidak jelasan dalam barang yang dipertukarkan ini dalam takarannya. Jual beli dalam bentuk ini menurut kebanyakan ulama tidak sah dengan alasan ketidak jelasan yang dapat membawa kepada tidak rela diantara keduanya.

7. Jual Beli *Mukhobaroh* (المخابرة)

Jual Beli *mukhobaroh* adalah muamalah dalam penggunaan tanah dengan imbalan bagian dari apa yang akan dihasilkan oleh tanah tersebut.. hukum transaksi ini adalah haram. Alasan haramnya adalah ketidak jelasan

⁴⁹*Ibid*, h. 204.

⁵⁰Zakaria al-Anshari, *Syarqawi*, (Mesir: al-Harmain, 1198 H), h. 9

dalam pembayaran sebab akad berlangsung belum jelas harga nilainya. Karena melanggar salah satu syarat jual beli, maka transaksi ini tidak sah.

8. Jual Beli *ṣunaya* (الثنيا)

Yaitu transaksi jual beli dengan harga tertentu, sedangkan barang yang jadi objek jual beli adalah sejumlah barang dengan pengecualian yang tidak jelas. Hukum jual beli bentuk ini adalah haram. Alasan haram jual beli ini adalah ketidakjelasan objek jual beli yang dapat membawa kepada ketidakrelaan pelaku transaksi. Karena melanggar salah satu syarat jual beli, maka tidak sah jual beli.⁵¹

9. Jual Beli *ʿAsb al-faḥl* (عسب الفحل)

Yaitu memperjualbelikan bibit pejantan hewan untuk dibiakkan dalam hewan rahim hewan betina untuk mendapatkan anak. Kadang-kadang disebut juga sewa pejantan. Hukum transaksi seperti ini adalah haram.

Alasan pelarangan disini adalah tidak jelasnya objek transaksi karena sukar ditentukan seberapa bibit yang disalurkan kerahim betina. Jual beli saat ini tidak sah. Sebagian ulama melihatnya dari segi lain yaitu kebutuhan umum

⁵¹Imam Abu Abdullah bin Idris as-Syafi'i, *Al-Umm*, (Beirut: Dar al- Fikr, 2009), h. 61.

akan transaksi seperti ini bagi pengembang biakan ternak. Oleh karena itu, memasukkannya kepada bisnis sewa pembiakan ternak.⁵²

10. Jual Beli *Mulamasah* (الملاسة)⁵³

Yang dimaksud jual beli *mulamasah* itu ialah jual beli yang berlaku antara dua pihak, yang satu diantaranya menyentuh pakaian pihak lain yang diperjual belikan waktu malam atau siang, dengan ketentuan mana yang tersentuh itu itulah yang dijual.

Alasan keharamannya adalah karena ketidak jelasan objek transaksi, yang dijadikan salah satu syarat dari barang yang diperjual belikan. Oleh karena itu transaksi ini tidak sah.

11. Jual Beli 'Urban' (العربان)⁵⁴

Dalam salah satu *ta'rif* jual beli 'urban diartikan dengan jual beli atas suatu barang dengan harga tertentu, dimana pembeli memberikan uang muka dengan catatan bahwa bila jual beli jadi dilangsungkan akan membayar dengan harga yang telah disepakati, namun kalau tidak jadi, uang muka untuk penjual

⁵² Amir Syafruddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 205.

⁵³ Abu Zakariya Yahya Mahyuddin, *Kitab al-Majmu'*, Jilid 9 (Jeddah: Maktabah al-Irsyad t,th), h. 416.

⁵⁴ Zakaria al-Anshari, *Syarqawi*, (Mesir: al-Harmain, 1198 H), h.15.

yang telah menerimanya lebih dahulu, dengan kata lain jual beli ini dilakukan melalui perjanjian. Ganti rugi dalam akad semacam ini disebut *dhaman* (jaminan atau tanggungan). Jaminan tersebut adalana berbentuk barang atau uang.⁵⁵

12. Jual beli *talqi Rukban* (تلقى الركبان)

Yaitu jual beli setelah pembeli datang menyongsong penjual sebelum dia sampai dipasar dan mengetahui harga pasaran. Alasan larangan disini adalah penipuan terhadap penjual yang belum mengetahui kedaan pasar. Oleh karena syarat jual beli sudah terpenuhi, namun caranya yang mungkin mendatangkan penyesalan kemudian yang tidak menghasilkan rela sama rela, maka jual beli ini tetap sah. Hanya dalam hal ini penjual diberi hak *khiyar* yaitu hak untuk menentukan apakah jual beli dilanjutkan atau tidak.

13. Jual beli orang kota dengan orang desa (بيع حاضر لباد)

Yang dimaksud disini adalah orang pasar yang telah mengetahui harga pasaran menjual barangnya kepada orang desa yang baru datang dan belum mengetahui harga pasar. Meskipun demikian jual beli itu sah karena tidak

⁵⁵M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Jual Beli*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), h. 131.

menyalahi ketentuan yang berlaku dalam jual beli. Hanya kepada pembeli yang tidak mengetahui harga sebelumnya itu diberi hak pilih untuk melanjutkan jual beli atau membatalkannya setelah ia mengetahui harga pasaran.⁵⁶

14. Jual beli *musharrah* (المصرة)

Muṣarrah itu asalnya adalah hewan ternak yang diikat puting susunya sehingga kelihatannya susunya banyak. Ini dijual supaya dibeli orang dengan harga yang lebih tinggi.

15. Jual beli *shubrah* (الصبرة)⁵⁷

Jual beli *ṣubrah* ialah jual beli barang yang ditumpuk bagian luarnya kelihatan lebih baik dari bagian dalam. Hukum dari perbuatan tersebut adalah haram. Alasan haramnya adalah penipuan. Jual beli itu sendiri tetap sah karena telah memenuhi syarat jual beli namun sipembeli berhak *khiyar* antara melanjutkan jual beli atau membatalkannya.

⁵⁶Amir Syafruddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 207.

⁵⁷Abu Ishaq Ibrahim bin 'Ali, *al-Muhazzab*, Jilid 2 (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiyah, 1416 H), h.17.

16. Jual beli *Najasy* (النجش)

Jual beli *najasy* sebenarnya jual beli yang bersifat pura-pura dimana pembeli menaikkan harga barang, bukan untuk membelinya, tetapi hanya untuk menipu pembeli lainnya membeli dengan harga tinggi.⁵⁸

Hukum jual beli yang dilarang ini adalah adanya unsur penipuan. Bila jual beli berlangsung dengan cara ini, tetap sah karena unsur jual beli terpenuhi. Namun pembeli berhak untuk memilih (*khiyar*) antara melanjutkan jual beli atau membatalkan setelah dia mengetahui ada unsure *gharar*.

⁵⁸Abu Abdul Mu'ti, *Nahyah az-Zain*, (Beirut: Dar a l-Fikr, 2005), h. 210.

BAB III

TINJAUAN LOKASI PENELITIAN

A. Sejarah Desa

Desa Panyabungan Tonga adalah nama satu wilayah di kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal. Menurut sejarah, Desa Panyabungan Tonga sudah ada sejak tahun 1650 yang pada masa itu telah menjadi kampung kerajaan dari Sibaroar bermarga Nasution yang ada di Panyabungan Tonga sudah dipimpin seorang anak raja dari Panyabungan Tonga-Tonga yang bernama Sultan Diaru yang bergelar Sibaroar. Pada masa kemerdekaan Republik Indonesia kampung Panyabungan Tonga pernah bergabung dengan Kecamatan Siabu dan telah berbentuk otonomi yang dipimpin oleh kepala kampung, pada masa itu dipimpin oleh Mangaraja Gomba Nasution. Mata pencaharian penduduk adalah Pertanian yaitu bertanam padi dan sayur.⁵⁹

⁵⁹Muhammad Fuad, *Buku Profil Desa* (Panyabungan Tonga: 17 September 2016), h. 7.

Tabel I

Daftar Pemimpin Desa

No	Tahun	Nama	Keterangan
1	1945 sd 1957	Sannan Nasution	2 Priode
2	1957 sd 1963	Sahyuddin Nasution	1 Priode
3	1964 sd 1980	Abdul Hamid	3 Priode
4	1981 sd 1998	Abdul Gani	3 Priode
5	2005 sd 2016	Muhammad Fuad S.Sos	2 Priode
6	2017 sd sekarang	Syamsir Siegar	Sekarang
	Jumlah		9 Priode

Sumber: Data statistik Desa Panyabungan Tonga tahun 2016

B. Kondisi Demografi Desa

Desa Panyabungan Tonga terletak didalam wilayah Kecamatan Panyabungan Kabupaten Mandailing Natal Provinsi Sumatera Utara yang berbatasan dengan:

1. Sebelah Barat berbatasan dengan Desa Panyabungan Jae
2. Sebelah Timur berbatasan dengan Desa Panyabungan Julu
3. Sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Jalan Abri

4. Sebelah Utara berbatasan dengan Desa Kayu Jati.⁶⁰

Luas wilayah desa Panyabungan Tonga adalah 288, 55 Ha dimana 100% berupa dataran rendah yang dimanfaatkan sebagai lahan pertanian dan pemukiman. Termasuk beriklim tropis serta curah hujan yang cukup. Penduduk desa Panyabungan Tonga berasal dari berbagai daerah yang berbeda-beda, mayoritas penduduknya yang paling dominan berasal dari Provinsi Sumatera Utara, suku Mandailing. Sehingga tradisi-tradisi musyawarah untuk mufakat dan gotong royong sudah dilakukan oleh masyarakat sejak adanya Desa Panyabungan Tonga yang secara efektif dapat menghindarkan adanya konflik dalam masyarakat.

Tabel II
Jumlah Penduduk

No	Jenis Kelamin	Jumlah	Keterangan
1	Laki-laki	960 Jiwa	
2	Perempuan	1046 Jiwa	
	Jumlah	2006	

Sumber: Data statistik Desa Panyabungan Tonga tahun 2016

⁶⁰*Ibid*, h. 8

Berdasarkan jumlah di atas, maka masyarakat Desa Panyabungan Tonga antara laki-laki dan perempuan perbandingannya tidak jauh berbeda, jumlah perempuan sebanyak 1.064 jiwa dan jumlah laki-laki 960 jiwa. Dengan demikian, maka dapat dipahami bahwa penduduk Desa Panyabungan Tonga secara keseluruhan masih tergolong stabil (2006 jiwa) dengan luas wilayahnya 288,55 Ha dan jumlah kk 402 jiwa yang terbagi dalam 4 (empat) wilayah dusun, yaitu: Banjar Aek Mata, Banjar Tonga, Banjar Bariba dan banjar Saba Lian.

C. Kondisi Sosial Desa

Kehidupan masyarakat desa Panyabungan Tonga sangat kental dengan tradisi-tradisi peninggalan leluhur. Upacara-upacar adat yang berhubungan dengan siklus kehidupan manusia, seperti kelahiran, perkawinan, pengajian-pengajian dan wiritan untuk orang yang meninggal.

Kegotongroyongan masyarakat juga masih kuat. Kebiasaan menjenguk orang sakit (keluarga atau sanak family) masih dilakukan oleh masyarakat. Kebiasaan saling membantu tetangga yang mengadakan hajatan juga masih dilakukan. Semua itu menggambarkan bahwa hubungan ketetanggaan di Desa Panyabungan Tonga masih sangat kuat. Begitupun kegiatan pengamanan

(Siskamling) Desa secara bersama tergolong masih baik meskipun tampak mulai berkurang. Keadaan ini disebabkan karena semakin banyaknya waktu yang digunakan oleh warga untuk bekerja.⁶¹

Kesenian yang paling disukai oleh warga desa Panyabungan Tonga adalah kesenian daerah seperti tari tor-tor dan gordang sambilan. Kondisi kesehatan masyarakat tergolong cukup baik. Namun pada musim-musim tertentu warga masyarakat sering mengalami gangguan kesehatan, terutama batuk, flu dan demam.

D. Kondisi Pendidikan

Tabel III
Jumlah Lulusan Penduduk Tingkat Pendidikan

No	Lulusan	Jumlah	Keterangan
1	SD	612 jiwa	
2	SLTP	402 jiwa	
3	SMU/SLTA	310 jiwa	
4	Perguruan Tinggi	30 jiwa	
	Jumlah	1354	

Sumber: Data statistik Desa Panyabungan Tonga tahun 2016

⁶¹Syamsir Siregar, Kepala Desa, Wawancara Pribadi, Panyabungan Tonga: 18 Juni 2017.

Melihat sarana pendidikan di atas, maka dapat dilihat juga tentang keberadaan siswa yang sedang menempuh pendidikan di Desa Panyabungan Tonga yaitu:

Tabel IV
Jumlah Tingkat Usia Pendidikan di Desa Panyabungan Tonga

No	Tingkat Pendidikan	Jumlah	Keterangan
1	TK	28 Jiwa	
2	SD	250 Jiwa	
3	SMP/SLTP	187 Jiwa	
4	SMU/SLTA	138 Jiwa	
6	Perguruan Tinggi	15 Jiwa	
	Jumlah	652 Jiwa	

Sumber: Data statistik Desa Panyabungan Tonga tahun 2016

Sebenarnya di desa ini banyak masyarakat yang punya semangat ingin melanjutkan pendidikan anaknya ke jenjang yang lebih tinggi, akan tetapi kemampuan secara ekonomi lemah sehingga kesempatan untuk melanjutkan studi tidak ada. Pemberdayaan dibidang ekonomi memang salah satu sasaran yang sangat strategis karena menyangkut persoalan kemajuan dan kemunduran

bagi kelompok masyarakat di Desa Panyabungan Tonga. Adapun sarana prasarana pendidikan di Desa Panyabungan Tonga:

Tabel V
Sarana Pendidikan

No	Nama Sekolah	Jumlah	Keterangan
1	PAUD	1 Unit	
2	TK/TPA	2 Unit	
3	MDA	1 Unit	
4	SD	1 Unit	
5	SMP/SLTP	1 Unit	
6	SMU/SLTA	-	
	Jumlah	6 unit	

Sumber: Data statistik Desa Panyabungan Tonga Tahun 2016

Melihat sarana prasarana pendidikan diatas maka sudah cukup memadai, akan tetapi untuk tingkat SLTA/SMA, Pondok Pesantren dan tingkat Perguruan Tinggi tidak ada sama sekali, jadi bagi masyarakat yang ingin menempuh pendidikan untuk tingkat SMA/SLTA, Pesantren dan tingkat Perguruan Tinggi harus keluar dari Desa Panyabungan Tonga.

E. Kondisi Sosial Ekonomi

Tabel VI
Mata Pencaharian Penduduk Desa Panyabungan Tonga

No	Lulusan Pendidikan	Jumlah	Keterangan
1	PNS	30 Jiwa	
2	TNI/POLRI	-	
3	Wiraswasta/Pedagang	80 Jiwa	
4	Tani	430 Jiwa	
5	Pertukangan	153 Jiwa	
6	Karyawan/BUMN	-	
7	Pensiunan	3 Jiwa	
8	Buruh Tani	30 Jiwa	
9	Berkebun	-	
10	Peternak	1 Jiwa	
11	Lain-lain	200 Jiwa	
	Jumlah	927 Jiwa	

Sumber: Data statistik Desa Panyabungan Tonga tahun 2016

Berdasarkan data di atas, maka mata pencaharian masyarakat Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan lebih dominan adalah disektor pertanian, hal ini wajar disebabkan di Desa Panyabungan Tonga lebih banyak lahan pertanian sebagai ladang pencaharian kehidupan masyarakat sehari-harinya.

Di bidang lainnya seperti beternak, pedagang, pegawai swasta, pegawai negeri sipil (PNS) dan pekerjaan lainnya dapat dikelompokkan sebagai pekerjaan yang tidak mayoritas yang digeluti masyarakat desa Panyabungan Tonga. Untuk kondisi perumahan penduduk, sekitar sebahagian jumlah bangunan rumah penduduk masih berupa non permanent dan sebahagian lainnya sudah permanen. Keadaan ini menunjukkan kesejahteraan ekonomi penduduk desa yang belum merata.⁶²

F. Kondisi Agama

Tabel VII

Jumlah Penduduk Menurut Agama Di Desa Panyabungan Tonga

No	Agama	Jumlah	Keterangan
1	Islam	2006	
2	Kristen Protestan	-	
3	Kristen Katolik	-	
4	Budha	-	
5	Hindu	-	
	Jumlah	2006	

Sumber: Data statistik Desa Panyabungan Tonga tahun 2016

⁶²Muhammad Fuad, *Buku Profil Desa* (Panyabungan Tonga: 17 September 2016), h. 15.

Dari data statistik di atas, dapat diketahui bahwa mayoritas penduduk di Desa Panyabungan Tonga adalah beragama Islam, selain agama Islam tidak ada ditemui. Dalam melaksanakan kegiatan keagamaan di Desa Panyabungan Tonga telah dibangun berupa Masjid dan Musholla.

Tabel VIII

Sarana Ibadah di Desa Panyabungan Tonga

No	Sarana Ibadah	Jumlah	Keterangan
1	Masjid	2 unit	
2	Musholla	2 unit	
3	Gereja	-	
4	Kuwil	-	
5	Vihara	-	
	Jumlah	4 unit	

Sumber: Data statistik Desa Panyabungan Tonga tahun 2016.

Pertama kali mesjid dibangun di Desa Panyabungan Tonga adalah mesjid Nurul Yaqin yang terletak di banjar Lombang yaitu pada tahun 1650, dimana pada waktu itu mesjid tersebut bangunannya masih kecil seperti bangunan Mushalla, yang sebahagiannya masih bangunan kayu, akan tetapi 2

(dua) tahun setelahnya yakni pada tahun 1652 mesjid tersebut mulai di perluas, namun keseluruhannya belum permanen.⁶³

⁶³H. Ukin Nasution, Alim ulama, Wawancara Pribadi, Panyabungan Tonga: 16 Juni 2017.

BAB IV

SAH TIDAKNYA JUAL BELI YANG BELUM SEMPURNA

KEPEMILIKANNYA MENURUT MAZHAB SYAFI'I

A. Pelaksanaan Jual Beli Tanah yang Belum Sempurna Kepemilikannya di Desa Panyabungan Tonga

Sebelum membahas tentang jual beli tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya di Desa Panyabungan Tonga, maka dapat dikemukakan sedikit tentang pengertian hak milik. Hak milik merupakan hubungan antara manusia dan harta yang ditetapkan dan diakui oleh syara'. Karena hubungan tersebut, ia berhak melakukan berbagai macam *tasarruf* terhadap harta yang dimilikinya, selama tidak ada hal-hal yang menghalanginya.⁶⁴ Hak adalah: “Sesuatu kekhususan yang terlindung”, sedangkan kata milik berasal dari bahasa Arab *al-milk*, yang secara etimologi berarti penguasaan terhadap sesuatu. *Al-milk* juga berarti sesuatu yang dimiliki (harta).

Milik juga merupakan hubungan seseorang dengan suatu harta yang diakui oleh syara', yang menjadikannya mempunyai kekuasaan khusus

⁶⁴Ahmad Wardi Muslich, *Fiqih Muamalat*, (Jakarta: Amzah, 2013), h 69.

terhadap harta itu, sehingga ia dapat melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut, kecuali adanya kalangan syara'. Secara terminologi, *al-milk* didefinisikan dengan: "Pengkhususan seseorang terhadap pemilik sesuatu benda menurut syara' untuk bertindak secara bebas dan bertujuan mengambil manfaatnya selama tidak ada penghalang yang bersifat syara'. Benda yang dikhususkan kepada seseorang itu sepenuhnya berada dalam penguasannya, sehingga orang lain tidak boleh bertindak dan memanfaatkannya. Pemilik harta bebas untuk bertindak hukum terhadap hartanya, seperti jual beli, hibah, wakaf, dan meminjamkannya kepada orang lain, selama tidak ada halangan dari syara'. Dengan kata lain, apabila seseorang telah memiliki sesuatu benda yang sah menurut syara', orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik akan dijual maupun akan digadaikan, baik dia sendiri yang melakukannya maupun melalui perantara orang lain.⁶⁵

Berdasarkan kasus yang terjadi di Desa Panyabungan Tonga kecamatan Panyabungan bapak Aripin menjual tanah kepada bapak Amir, yang digunakan untuk lahan pertanian kemudian bapak Amir hanya melunasi setengah dari harga penjualan. Sebelum bapak Amir melunasi harga jual tanah secara penuh

⁶⁵ Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 44.

kepada bapak Aripin, bapak Amir melakukan transaksi jual beli tanah tersebut kepada pihak lain yaitu dengan bapak Daulat sedangkan kepemilikan bapak Amir atas tanah tersebut belum sempurna karena belum ada serah terima dengan pemilik pertama (bapak Aripin).⁶⁶ Biasanya tanah yang diperjual belikan bapak Amir diantaranya, tanah untuk ladang pertanian, tanah keplingan dan tanah perkebunan. Untuk penjualan tanah yang belum sempurna, bapak Amir bukan pertama kali melakukan jual beli yang belum sempurna hak kepemilikannya, akan tetapi sudah beroperasi sejak lima tahun belakangan ini sampai sekarang⁶⁷.

Adapun jual beli tanah yang penulis teliti di sini adalah tanah yang digunakan untuk lahan pertanian, yang terletak di Adianjior \pm satu Km dari Desa Panyabungan Tonga. Dalam perjanjian awal, pihak pertama (bapak Aripin) dengan pihak kedua (bapak Amir) telah melakukan kesepakatan yaitu, karena bapak Amir baru melunasi setengah dari harga, bapak Aripin tidak akan menyerahkan akta tanah/surat tanah yang akan diperjual belikan tersebut maupun hak pakainya selama bapak Amir belum melunasi harga jual tanah pertanian yang akan diperjual belikan. Waktu terjadinya transaksi jual beli,

⁶⁶Aripin, Pemilik Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 7 Juni 2017.

⁶⁷Amiruddin, Agen Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 9 Juni 2017.

bapak Aripin memberikan waktu dua minggu terhadap pelunasan harga tanah yang telah disepakati dengan bapak Amir. Jika dalam dua minggu bapak Amir tidak bisa melunasi harga tanah sepenuhnya, maka uang bapak Amir hanya dikembalikan setengahnya saja.

Harga tanah bapak Aripin yang di jual kepada bapak Amir seharga Rp 40.000.000 dengan ukuran panjang ± 100 m dan lebar ± 100 m saat bapak Amir ingin menjual, kepada pihak ketiga, yaitu pada bapak Daulat, bapak Amir tidak memberitahukan kepada bapak Aripin bahwa beliau ingin menjualnya kepada orang lain, sedangkan surat tanah dan tanah tersebut masih dipakai oleh bapak Aripin, dan kepemilikan tanah pertanian tersebut belum sepenuhnya milik bapak Amir. Sebelum melakukan transaksi dengan pihak ketiga yaitu bapak Daulat, bapak Amir sudah memperlihatkan keadaan tanah tersebut kepada bapak Daulat, dimana bapak Daulat juga bekerja sebagai agen tanah⁶⁸.

⁶⁸Daulat, Pembeli Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 10 Juni 2017.

Jika dilihat dari kasus diatas jual belinya belum memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam hukum fiqih *muamalah*, karena salah satu persyaratan jual beli adalah kepemilikan yang sempurna.⁶⁹

Selain bapak Amir, agen tanah yang lain juga pernah melakukan hal yang sama, yaitu menjual tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya, berdasarkan wawancara dengan bapak Abd Kholis, beliau juga merupakan salah satu agen tanah di desa Panyabungan Tonga pernah melakukan jual beli tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya. Bapak Abdul Kholis menjual tanah yang dimiliki oleh Ibu Msrifah, yang terletak di daerah saba Rimba yang digunakan untuk lahan perkebunan, yang dijual kepada bapak M. Jufri.⁷⁰

Begitu juga dengan bapak Abu Leis menjual tanah yang belum sempurna kepemilikannya, beliau juga salah satu agen tanah di Desa Panyabungan Tonga. Bapak Abu Leis menjual tanah yang dimiliki oleh bapak Hasbi, tanah tersebut

⁶⁹Syamsuddin Muhammad bin Abu Abbas, *Nihayah al-Muhtaj*, Jilid 3 (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiah, 1424 H), h. 402.

⁷⁰Abdul Kholis, Agen Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 12 Juni 2017.

yang digunakan untuk lahan pertanian yang terletak di daerah saba Palas.

Beliau menjual tanah tersebut kepada bapak Abdullah.⁷¹

B. Faktor Terjadinya Penjualan Tanah di Desa Panyabungan Tonga

Di Desa Panyabungan Tonga masih banyak terdapat tanah yang digunakan untuk lahan pertanian dan perkebunan, sebahagian besar masyarakat bekerja sebagai petani. Namun seiring berkembangnya prekonomian, lahan-lahan pertanian banyak yang tidak berhasil bahkan menyebabkan kerugian, karena kurangnya air untuk mengalir sawah dan banyaknya hama. Rendahnya penghasilan di sektor pertanian mengakibatkan petani pemilik lahan sering berusaha memperoleh penghasilan di sektor lain. Ketidakberdayaan masyarakat memenuhi kebutuhan hidup pada kondisi modern inilah yang sering menjadi alasan mereka untuk menjual lahan miliknya.⁷²

Permintaan harga jual lahan di wilayah Panyabungan Tonga akan selalu meningkat sedangkan jumlah lahan yang tersedia tidak mungkin bertambah

⁷¹Abu Leis, Agen Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 15 Juni 2017.

⁷²Aripin, Pemilik lahan pertanian, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 7 Juni 2017.

atau diperkirakan tetap. Kondisi inilah yang mengakibatkan harga jual lahan yang terbentuk mengikuti peningkatan permintaan akan lahan tersebut. Peningkatan permintaan lahan disebabkan oleh adanya peningkatan kebutuhan akan pemukiman dan peluang kegiatan usaha non pertanian. Semakin meningkatnya harga jual lahan di sekitar wilayah panyabungan Tonga juga menjadi daya tarik bagi pemilik lahan untuk menjual lahan miliknya.⁷³

Saat wawancara dengan bapak Syamsir Siregar selaku beliau adalah kepala desa Panyabungan Tonga menyatakan kebanyakan masyarakat menjual tanahnya jika itu tanah persawahan maka dihitung dengan istilah *perpantak*, jika di meterkan satu *pantak* $\pm 10 \times 10$ m dan biasanya jika lahan yang akan dijual letaknya strategis atau dekat dengan perkotaan maka nilai harganya akan semakin tinggi. Kenaikan jumlah penjualan tanah diperkirakan mulai naik tahun 2010, hingga letak persawahan atau perkebunan sudah semakin jauh dari desa Panyabungan Tonga. Adapun letak persawahan yang paling dekat dengan Desa Panyabungan Tonga yaitu saba Bale Ijuk yang terletak ± 300 m dari tempat pemukiman penduduk.

⁷³Syamsir Siregar, kepala Desa, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 18 Juni 2017.

Faktor lain penyebab meningkatnya penjualan tanah di Desa Panyabungan Tonga yaitu, dalam perkembangan di era kemajuan di bidang teknologi, sosial, ekonomi, serta budaya saat ini yang berdampak pada meningkatnya jumlah kebutuhan tanah misalnya untuk perumahan, perkebunan, perternakan, tempat hiburan dan fasilitas lainya serta untuk kebutuhan ekonomi yang sangat besar di masa saat ini. Karena semakin banyak kebutuhan untuk memiliki tanah, maka semakin banyak pula terjadi peralihan hak milik atas tanah, khususnya dalam hal ini adalah tanah pertanian. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah untuk keperluan pembangunan maka baik pemerintah, swasta maupun masyarakatnya sudah tentu akan mempergunakan tanah-tanah pertanian karena tanah darat luasnya sangat terbatas. Pemindahan tanah pertanian melalui jual beli tanah khususnya tanah pertanian yang terletak di Desa Panyabungan Tonga.

Sebahagian masyarakat desa Panyabungan Tonga beralasan menjual tanahnya merupakan suatu keterpaksaan yaitu untuk membiayai pendidikan, untuk biaya berobat (sakit), untuk membayar hutang, untuk biaya naik haji, untuk modal usaha, dan untuk dibeli tanah kembali. Adapun alasan masyarakat menjual tanahnya melalui agen dimana salah satunya wawancara

dengan ibu Masrifah, bahwa jika menjualkan tanah melalui agen maka tidak bersusah payah untuk menawar-nawarkan tanah tersebut kepada orang lain. Ibu Masrifah hanya menyebutkan berapa harga tanah yang akan dijualnya , kemudian beliau akan menerima uang bersih dari harga tanah yang dijual tersebut. Untuk keuntungannya itu terserah kepada agen, karena biasanya harga yang dibuat pemilik tanah maka itulah uang bersih yang akan diterima dari agen.⁷⁴

Selain ibu Masrifah, penulis juga wawancara dengan bapak Hasbi, beliau berpendapat, jika penjualan tanah melalui agen, maka agen tanah akan mengusahakan harga tanah sesuai permintaan pemilik tanah dan bapak Hasbi akan menerima uang bersihnya saja, jika tanah terjual sesuai permintaan pemilik tanah.⁷⁵ Selanjutnya wawancara dengan bapak Abu Leis yang bekerja sebagai agen tanah, beliau mengatakan, sebahagian masyarakat masih banyak yang belum mengerti tentang cara-cara penjualan tanah karena sebahagian tanah

⁷⁴Masrifah, Pemilik Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 16 Juni 2017.

⁷⁵Hasbi, pemilik tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 17 Juni 2017.

belum memiliki akta tanah yang demikian itu biasanya tanah pusaka atau tanah peninggalan nenek moyang.⁷⁶

C. Pendapat Mazhab Syafi'i Tentang Jual Beli Yang Belum Sempurna

Dalam konsep kepemilikan, Apabila seseorang telah memiliki suatu benda yang sah menurut syara', orang tersebut bebas bertindak terhadap benda tersebut, baik akan dijual maupun akan digadaikan, baik dia sendiri maupun dengan perantaraan orang lain.⁷⁷ Menjual sesuatu yang belum dilakukan *al-qabdhu* terhadapnya termasuk kategori menjual sesuatu yang belum bertanggung. Karena selama barang itu belum diserahkan dan masih berada ditangan pihak penjual, barang itu belum menjadi tanggungan pihak pembeli ketika rusak.⁷⁸

Sabda Rasulullah saw:

⁷⁶Abu Leis, agen tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 15 Juni 2017.

⁷⁷Hedi Suhendi, *Fiqih Miamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h 73.

⁷⁸*Ibid*, h.94.

حدثنا قتيبة. حدثنا حماد بن زيد عن ايوب, عن يوسف بن ماهك, عن حكيم بن حزام قال نها لي رسول الله صلى الله عليه وسلم ان ابيع ما ليس عندي (رواه الترمذي هذا حديث حسن صحيح)⁷⁹

Artinya: “Qutaibah menceritakan kepada kami, Hammad bin Zaid menceritakan kepada kami dari Ayyub dari Yusuf bin Mahak dari Hakim bin Hizam berkata: “Rasulullah saw melarang kepadaku untuk menjual sesuatu yang belum saya miliki.” (Riwayat At-Tirmidzi hadist ini Hasan Shahih).

Dalam kitab mazhab Syafi’i diantaranya buku *Nihayah al-Muhtaj* dan *Kitab Majmu’*, dijelaskan:

الربع من شروط المبيع (الملك) في المعقود عليه التام, فخرج بيع نحو المبيع قبل قبضه اذ لا يصح بيعه.⁸⁰ لا يجوز بيع شيء قبل قبضه سواء جميع المبيعات كما في الطعام قاله الشافعي ومحمد بن الحسن⁸¹

Artinya: “Syarat keempat dari jual beli yaitu, kepemilikan yang sempurna, maka tidak termasuk jual beli seperti jual beli yang belum ada serah

⁷⁹Abi ‘Isa Muhammad bin ‘Isa bin Saurah, *al-Jami’ Shahih Sunan Tirmidzi*, Jilid 3 (Mesir: Multazam At-Thabi’, t.th.), h.525.

⁸⁰Syamsuddin Muhammad bin Abi Abbas, Jilid 3 *Nihayah al-Muhtaj*, (Bairut : Daru al-Kutub al-Ilmiyyah, 1424 H), h 402.

⁸¹Abi Zakariya Yahya, *Kitab Majmu’*, Jilid 9 (Jeddah: Maktabah al-Irsyad t.th), h. 327.

terima karena demikian itu tidak sah jual belinya. Tidak boleh menjual sesuatu sebelum ada serah terima, termasuk pada sekalian benda yang bisa diperjual belikan seperti pada makanan, demikian perkataan Syafi'i dan Muhammad bin Hasan".

Dalam kitab *Muhazzab* juga dijelaskan Tidak boleh membeli sesuatu dari seseorang yang belum sah menjadi miliknya (belum ada *ikrar*). Seperti barang yang dibeli dengan cara membeli, hadiah, mahar dan seumpamanya yang belum dipegang atau belum sah jadi milik penjual. Karena hadist yang diriwayatkan oleh Hakim bin Hizam, ia berkata: Ya Rasulallah sesungguhnya aku membeli barang yang banyak, maka barang itu tidak halal bagiku dari barang-barang yang haram (tidak jelas kepemilikan barang) maka Rasulullah menjawab: Jangan kamu membeli benda yang belum ditangkap (dipegang) karena kepemilikan barang itu belum sah (belum ada *ikrar*), karena dengan binasa/ hilangnya barang tersebut batal akadnya. Maka itu tidak boleh karena itu sebuah tipuan tanpa ada hajat.⁸²

Barang maupun uang yang dijadikan objek transaksi itu betul-betul telah menjadi milik orang yang melakukan transaksi. Hal ini menganduang arti tidak boleh menjual barang orang lain atau membelanjakan uang orang lain, kecuali

⁸²Abu Ishaq Ibrahim bin Ali bin Yusuf, *al-Muhazzab*, Jilid 2, (Beirut: Dar al-Kitub al-Ilmiah, 1416 H), h 13.

ada izin atau kuasa dari orang yang memilikinya. Persyaratan ini sesuai dengan arti transaksi itu sendiri yaitu pengalihan pemilikan baru, itu akan terjadi bila yang dialihkan itu telah menjadi miliknya.

Barang atau uang yang telah menjadi miliknya itu haruslah telah berada ditangannya atau dalam kekuasaannya dan dapat diserahkan sewaktu terjadi transaksi.⁸³ Dapat dipahami, bahwa inti dari jual beli ialah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela di antara kedua belah pihak, yang satu menerima benda dan pihak lain yang menerima harga sesuai dengan perjanjian (ketentuan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati).⁸⁴ Maksud dari sesuai ketentuan hukum adalah, memenuhi persyaratan-persyaratan, rukun-rukun dan hal-hal lainnya yang ada kaitannya dengan jual beli. Bila hal tersebut tidak terpenuhi berarti hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan syara'.

⁸³Amir Syafriddin, *Garis-Garis Besar Fiqih*, (Jakarta: Kencana, 2003), h. 197.

⁸⁴Hedi Suhendi, *Fiqih Miamalah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 68.

Menurut mazhab Syafi'i tidak sah menjual suatu sehingga ada serah terima sama ada yang diperjual belikan itu makanan atau benda yang dapat berpindah tempat atau tidak.⁸⁵

D. Analisis Penulis

Analisis penulis menyatakan, bahwa penjualan tanah yang belum sempurna kepemilikannya di Desa Panyabungan Tonga adalah suatu perbuatan yang dilarang, karena kepemilikannya masih setengah dan masih dianggap kepemilikan dua orang. Selama agen tanah belum melunasi harga tanah maka kepemilikannya terhadap tanah tersebut belum sempurna karena surat maupun hak pemakaiannya masih dikuasai oleh pemilik tanah. Berdasarkan pendapat Mazhab Syafi'i dalam kitab *Nihayah al-Muhtaj*, *al-Muhazzab* dan *Irsyadu as-Syari* di sebutkan:

⁸⁵Syihabuddin Abu Abbas Ahmad bin Muhammad as-Syafi'i, *Irsyadu as-Syari*, (Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiah, 1430 H), h. 99.

الربع من شروط المبيع الملك في المعقود عليه التام⁸⁶ لا تبين شيئاً حتى تقبضه سواء

كان طعاماً أو عقاراً أو منقولاً⁸⁷

ولأن ملكه عليه غير مستقر، لأنه بما هلك فأنفسخ العقد، وذلك غرر من غير حاجة

فلم يجز.⁸⁸

Artinya: “Syarat keempat dari jual beli yaitu, kepemilikan yang sempurna, maka tidak termasuk jual beli seperti jual beli yang belum ada serah terima karena demikian itu tidak sah jual belinya. Tidak boleh menjual sesuatu sebelum ada serah terima, termasuk pada sekalian benda yang bisa diperjual belikan seperti pada makanan, demikian perkataan Syafi’i dan Muhammad bin Hasan dan tidak boleh menjual sesuatu sehingga ada serah terima sama ada ia makanan atau benda yang bisa berpindah tempat atau tidak.

Hadist Nabi SAW:

حدثنا قتيبة. حدثنا حماد بن زيد عن ايوب، عن يوسف بن ماهك، عن حكيم بن حزام

قال نها لي رسول الله صلى الله عليه وسلم ان ابيع ما ليس عندي (رواه الترمذي هذا

حديث حسن صحيح)⁸⁹

⁸⁶Syamsuddin Muhammad bin Abi Abbas, Jilid 3, *Nihayah al-Muhtaj*, (Bairut : Daru al-Kutub al- Ilmiyyah, 1424 H), h 402.

⁸⁷Syihabuddin Abu Abbas Ahmad bin Muhammad as-Syafi’i, *Irsyadu as-Syari*, Jilid 5, (Beirut: Dar al-Kutub al-‘Ilmiyah.t.th), h.55.

⁸⁸ Abu Ishaq Ibrahim bin ‘Ali bin Yusuf, *al-Muhazzab*, Jilid 2 (Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1416 H), h. 13

⁸⁹Abu ‘Isa Muhammad bin ‘Isa bin Saurah, *al-Jami’ Shahih Sunan Tirmidzi*, Jilid 3 (Mesir: Multazam At-Thabi’, t.th.), h.525.

Artinya: “Qutaibah menceritakan kepada kami, Hammad bin Zaid menceritakan kepada kami dari Ayyub dari Yusuf bin Mahak dari Hakim bin Hizam berkata: “Rasulullah saw melarang kepadaku untuk menjual sesuatu yang belum saya miliki.” (Riwayat At-Tirmidzi hadist ini Hasan Shahih).

Dalil diatas menunjukkan, jika melakukan jual beli salah satu syaratnya adalah kepemilikan yang sempurna. Sedangkan sebahagian agen tanah di Desa Panyabungan Tonga masih melakukan penjualan tanah dengan status kepemilikannya belum sempurna. Pertimbangan ini didasarkan bahwa mayoritas penduduk Desa Panyabungan Tonga Kecamatan Panyabungan adalah berMazhab Syafi'i. Akan tetapi dalam hal jual beli, khususnya jual beli tanah sebahagian agen melakukan dengan cara yang masih bertentangan dengan hukum Mazhab Syafi'i.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian diatas penulis dapat menyimpulkan diantaranya:

Menurut Mazhab Syafi'i Bahwa tidak boleh menjual sesuatu yang kepemilikan terhadapnya belum benar-benar mapan dan positif secara mutlak sebelum terjadi *al-qabdhu* (serah terima), baik itu berupa harta tidak bergerak maupun harta bergerak karena demikian itu tidak sah jual belinya.

Akibat hukum terhadap jual beli tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya di Desa Panyabungan Tonga adalah menjadi jual beli yang *gharar* dan tidak sah sebab, barang tersebut bisa jadi telah rusak di tangan penjual pertama dan karena sebahagian syaratnya tidak terpenuhi.

B. Saran

1. Kepada agen atau masyarakat Desa Panyabungan Tonga agar menghentikan kebiasaan melakukan jual beli jika belum sempurna hak kepemilikannya.
2. Kepada agen atau masyarakat Panyabungan Tonga alangkah lebih baiknya untuk mengetahui hukum jual beli terutama jual beli tanah yang belum sempurna hak kepemilikannya. Jika perlu, akad jual belinya diganti dengan akad *qardh* (hutang piutang).
3. Kepada kepala desa ataupun tokoh masyarakat untuk terus memberikan arahan dan pemahaman kepada masyarakat tentang bagaimana konsep jual beli yang sah dan yang sesuai dengan hukum islam, agar kebiasaan yang tidak sesuai selama ini tidak dilakukan lagi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abu 'Abbas Ahmad bin Muhammad, Syihabuddin. *Irsyadu as-Syariy*. Jilid 5. Beirut: Dar al-Kitabu al-'Ilmiyah. t.th.
- Abdurrahman bin Abu Bakar, Jalaluddin *al-Asbabu Wa an-Naza'ir*, Surabaya, al-Haramain: 1429 H
- Abdullah bin Idris As-Syafi'i, Abu. *Al-Umm*, Beirut, Dar al- Fikr. 2009.
- Abdul Mu'ti Muhammad bin 'Umar bin 'Ali Nawawi, Abu. *Nahayah az-Zain*. Beirut: Dar al-Fikr. 1426 H.
- Azhar Basyir, Ahmad. *Asas-Asas Hukum Muamalat*. Yogyakarta: Uii Pers Yogyakarta. 2004.
- Bakar bin 'Muhammad Syattu ad-Damiati, Abu. *I'annah at-Thalibin*. Jilid 3 Makkah: Dari Ahya al-Kutub al-'Ilmiah. 1300 H.
- Departemen Agama RI. *al-Qur'an dan Terjemahannya*. Bandung: Jumanatul 'Ali-Art. 2004.
- Djazuli, Ahmad. *Kaidah-Kaidah Fikih*. Jakarta: Kencana. 2014.
- Fakultas Syari'ah UIN SU. *Metode Penelitian Hukum Islam Dan Pedoman Penulisan Skiripsi*. 2017.
- Fauzan bin Abdullah, Shalih. *al- Mulakkhasu al-Fiqh*. Riyad: Daru al-Jawazi, 1428 H.
- Ghazaly, Abdul Rahman dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Hasan, Ali. *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam, Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2004.
- Hedi, Suhendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2008.

- Idris, Abdul Fatah dan Abu Ahmadi. *Fikih Islam Lengkap*. Jakarta: PT Rineka Cipta. 2004.
- Isa Muhammad bin Isa bin Saurah, Abi. *al-Jami' Shahih Sunan Tirmidzi*. Juz 3 Mesir: Multazam at-Thabi'. t.th.
- Ishaq Ibrahim bin 'Ali, Ishaq. *al-Muhazzab*, Jilid 2. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiah. 1416 H.
- Mahyuddin, Abi Zakariya. *al- Majmu' Syarah Al-Muhazzab*. Jilid 9. Jeddah: Maktabah al-Irsyad.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Muhammad bin Abi Abbas, Syamsuddin. *Nihayah al-Muhtaj*. Bairut: Daru al-Kutubu al-Ilmiyyah. 1424 H.
- Muslich, Ahmad Wardi. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah. 2010.
- Muhammad bin Muhammad, Syamsuddin. *Mughni al-Muhtaj*, Jilid 2. Beirut: Dar al-Kutub al-'Ilmiah. 1421 H.
- Rahman Ghazaly, Abdul, dkk. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana. 2012.
- Rifa'i, Moh. *Fiqh Islam*. Semarang: Karya Toha Putra. 1978.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2000.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh as-Sunnah*, Jilid 3, Lebanon, Dar as-Saqafah. 1430 H.
- Saptomo, Ade. *Pokok-Pokok Metode Penelitian Hukum*. Surabaya: Universitas Perss. 2007.
- Syafruddin, Amir. *Garis-Garis Besar Fiqih*. Jakarta: Kencana. 2003.
- Syafe'i, Rachmat. *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia. 2000.
- Suhendi, Hedi. *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2008.

Yunus, Muhammad. *Kamus Arab Indonesia*. Jakarta: PT. Mahmud Yunus Wa Dzurriyyah. 2009.

Zakariya Yahya, Abu. *Kitab Majmu'*. Jilid 9. Jeddah: Maktabah al-Irsyad.

Zainuddin bin Abdul 'Aziz al-Ma'bari, Ahmad. *Fath al-Mu'in*. Beirut: Dar bin Hizam, 1424 H.

Zakaria, Anshari. *Syarqawi*. Mesir: al-Harmain. 1198 H.

Zuhaili, Wahbah. *al- Fiqhu Al-Islami Wa Adillatuhu*. jilid 7. Bairut: Dar al- Fikr al-Mu'ashir. 1997.

B. Wawancara

Syamsir Siregar, Kepala Desa, Wawancara Pribadi, Panyabungan Tonga: 18 Juni 2017.

H. Ukin Nasution, Alim ulama, Wawancara Pribadi, Panyabungan Tonga: 16 Juni 2017.

Aripin, Pemilik Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 7 Juni 2017.

Amiruddin, Agen Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 9 Juni 2017.

Daulat, Pembeli Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 10 Juni 2017.

Abdul Kholis, Agen Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 12 Juni 2017.

Abu Leis, Agen Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 15 Juni 2017.

Masrfah, Pemilik Tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 16 Juni 2017.

Hasbi, pemilik tanah, wawancara pribadi Panyabungan Tonga: 17 Juni 2017.

C. Website

Ahmad Zain, *Hukum Menjual Barang Yang Tidak Dimiliki* <http://www.ahmadzain.Com> 9 Mei 2017

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Desa Panyabungan Tonga pada tanggal 22 Maret 1994. Putri dari pasangan suami istri, Mulki Harahap dan Nur Hayati. Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di Panyabungan Tonga pada tahun 2006, tingkat SLTP, di Mts Musthafawiyah Purba Baru pada tahun 2010 dan tingkat SLTA di MA Musthafawiyah Purba Baru pada tahun 2013. Kemudian melanjutkan Perguruan Tinggi di Fakultas Syari'ah UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2013 dan mengambil jurusan Mua'malat di Fakultas Syari'ah.